



:52.060

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0009468-02

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.468

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Apartamento n.º506 do Bloco 04 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 54.8087m², sendo 46.36m² de área privativa, fração ideal de 0,002280, e inscrição imobiliária n.º939142, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 279/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-629, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia, do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-803. Belford Roxo, 05 de Janeiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.468 – (Prot.: 34.801) - **AVERBAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 05 de Janeiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC94377 ZCT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; Funperj R\$4,60; Funarpen: R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

R-2 - 9.468- (Prot.:34.798) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40618-NMP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25A6P-JHUBJ-3TAFM-TT8ZH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.468

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009468-02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante - Contrato n.º855552367412, datado de 29.10.2012, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BRUNO DA SILVA BENTO**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira de identidade n.º210631461, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º108.429.757-48, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº97, casa 01 Areia Branca, neste Município e Estado, e **DAIENE AMARAL DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº241605625, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº128.962.447-00, residente e domiciliada na Estrada da Prata, nº765, Andrade de Araujo, neste Município e Estado, pelo valor de R\$115.000,00; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$10.461,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$5.640,92; Desconto concedido pelo FGTS de R\$15.933,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$82.965,08. O ITBI nº 72.08.013.008.857.8, foi pago no valor de R\$2.577,67, em 22.11.2013, na agência do Banco Itaú, sob o DAM nº135170268, sendo confirmado seu pagamento através da Certidão de Quitação de ITBI nº 44/SR/2014, assinada pelo Secretário Municipal de Fazenda, Jorge Luiz Pinto da Silva, datada de 20.03.2014, expedida pela PMBR/SEMFA/SR, ambos os documentos aqui arquivados. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2015. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC94373 MQE**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.161,11; Prenot.: R\$ 16,39; Guias: R\$74,32; Arq.: R\$ 8,02; Busca: R\$ 0,68; Subtotal: R\$1.260,52; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12 R\$23,54; Dist. R\$85,44; Total: R\$1.369,50. BIB CGJ/RJ nº0232614123046500.

R-3 - 9.468 - (Prot.:34.798) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **BRUNO DA SILVA BENTO** e **DAIENE AMARAL DOS SANTOS NASCIMENTO**, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$82.965,08, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$552,53, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos Financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2015. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC94374 CBH**

Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-2 nos termos do artigo 40 da Lei nº3.350/99.

AV-4 9.468 - (Prot.: 73.058) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 04.07.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº497888/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, **BRUNO DA SILVA BENTO** e **DAIENE AMARAL DOS SANTOS NASCIMENTO**, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao primeiro endereço indicado na notificação, foi informado que os notificados mudaram-se, estando em lugar incerto e, quanto segundo endereço, nas três tentativas realizadas, os devedores não foram localizados, por estarem ausentes, conforme certidões expedidas em 06.11.2024 e 13.12.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXI40618-NMP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25A6P-JHUBJ-3TAFM-TT8ZH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.468

Ficha

02F

CNM:089136.2.0009468-02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciários, BRUNO DA SILVA BENTO e DAIENE AMARAL DOS SANTOS NASCIMENTO**, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando **direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário** (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2024. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47235-MBG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$660,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$689,20; FETJ R\$138,43; Fundperj R\$34,60; Fundperj R\$34,60; Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo: R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-5 – 9.468 - (Prot.: 75.172) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2025, e Ofício nº497888/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 31.01.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários **BRUNO DA SILVA BENTO e DAIENE AMARAL DOS SANTOS NASCIMENTO**, qualificados no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1490/2024, datada de 13.11.2024, nº1491/2024, datada de 14.11.2024 e nº1492/2024, datada de 18.11.2024 em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3. O ITBI nº72.08.025.001.39.6 foi pago em 29.01.2025 no valor de R\$3.805,77, através do DAM nº65109380, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31.03.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº75B575E979, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$126.528,81. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89510-YVN**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 1.111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74 BIR: R\$; Total: R\$1.296,01.

AV-6 – 9.468 - (Prot.: 75.172) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 31.01.2025 representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº 8.5555.2367412-3, datado de 29.10.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89513-PGW**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 1.111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87 BIR: R\$; Total: R\$1.055,56.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXI40618-NMP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25A6P-JHUBJ-3TAFM-TT8ZH>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9468**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o último dia útil anterior à presente data. 09 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidemoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 108,60
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,51
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71
SELO - R\$2,87

Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 11 de abril de 2025.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25A6P-JHUBJ-3TAFM-TT8ZH>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40618-NMP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

